**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO**
**FII SINAI ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONDABILIDADE LIMITADA**
**CNPJ/ME Nº 52.356.865/0001-99**
**REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2026**

1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 de fevereiro de 2026 às 15h00min, na sede da **ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, na qualidade de instituição administradora do **FII SINAI ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONDABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 52.356.865/0001-99 ("Administradora" e "Fundo", respectivamente).

2 **CONVOCAÇÃO**: Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário, em conformidade, com a lista de presença constante do Anexo I da presente Ata.

3 **COMPARECIMENTO**: Presentes à Assembleia: **(i)** o(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo ("Cotista(s)"); **(ii)** os representantes da Administradora; e **(iii)** os representantes da **SINAI ASSET BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 58.251.046/0001-63 (''Gestora'').

4 **MESA:** Presidida pelo Raphael Boratto ("Presidente") e secretariado pelo Erick Sayans ("Secretário"), conforme indicação do Presidente.

5 **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre: **(i)** a alteração da redação dos artigos que compõe o ''Capítulo IV'', em sua integralidade, da parte geral do Regulamento do Fundo; **(ii) a** alteração parcial e consolidação do regulamento do Fundo; e **(iii) a** autorização para que a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes as deliberações postas.

6 **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, foi aprovado sem quaisquer ressalvas ou restrições:

**(i)** A alteração do ''Capítulo IV - Obrigações, Vedações e Responsabilidades dos Prestadores de Serviços Essenciais", da Parte Geral do Regulamento, em sua integralidade, de modo a atualizar a atribuições de cada Prestador, passando a viger com efeitos retroativos, a patir de 01 de fevereiro de 2026, conforme a redação abaixo descrita :

"**Artigo 06.** A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste

Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, nos limites de suas responsabilidades regulamentares, observadas as competências de responsabilidade privativa da Gestora, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 Anexo Anexo Normativo III e das demais regulamentações aplicáveis.

**Artigo 07.** As obrigações da Administradora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175 e no Código ANBIMA.

**Artigo 08.** Incluem-se, portanto, entre as obrigações da Administradora, dentre outras previstas na regulamentação, conforme aplicável:

**(a)** Contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, os seguintes serviços:

**i.** Tesouraria, controle e processamento dos ativos;

**ii.** Escrituração das Cotas;

**iii.** Auditoria independente, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM nº 175;

**iv.** Registro dos ativos em órgãos responsáveis autorizados, conforme aplicável;

**v.** Custódia, alcançando os serviços previstos no Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175;

**vi.** Custódia de valores mobiliários, conforme aplicável;

**vii.** Guarda da documentação dos ativos, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico, conforme aplicável; e

**viii.** Liquidação física ou eletrônica e financeira dos ativos.

**(b)** Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

**i.** O registro de Cotistas;

**ii.** O livro de atas das Assembleias Gerais;

**iii.** O livro ou lista de presença de Cotistas;

**iv.** Os pareceres do auditor independente; e

**v.** Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo.

**(c)** Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

**(d)** Pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

**(e)** Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;

**(f)** Manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Classes de Cotas;

**(g)** Manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

**(h)** Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

**(i)** Exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e suas Classes de Cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de suas Classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

**(j)** Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da Classe de Cotas, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

**(k)** Empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

**(l)** Transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, nos termos da regulamentação aplicável;

**(m)** Sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestora, Custodiante, Entidade Registradora, Consultoria Especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a Classe de Cotas, de outro

**(n)** Encaminhar ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil – SCR, mensalmente, em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do mês a que se referirem, documento

composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores, se e quando aplicável;

**(o)** Obter autorização específica do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR, se e quando aplicável;

**(p)** No que se refere às Classes que adquiram os precatórios federais previstos no inciso II do § 1º do art. 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, monitorar e informar, imediatamente, via comunicado ao mercado ou fato relevante, a depender da relevância, sobre quaisquer eventos de reavaliação do ativo;

**(q)** Fornecer, anualmente, aos Cotistas, documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas de sua propriedade e seu respectivo valor;

**(r)** Calcular e divulgar o valor da Cota e do patrimônio líquido das Classes e Subclasses abertas, conforme aplicável, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento;

**(s)** Enviar informe mensal à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, na rede mundial de computadores, observado o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês a que se referirem as informações, observado o modelo disposto no Suplemento G da Resolução CVM nº 175;

**(t)** Providenciar a averbação, no registro competente, as restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei º 8.668, a constar nos registros dos imóveis integrantes da Carteira;

**(u)** Encaminhar o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações das classes de investimento em Cotas à CVM, mensalmente, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme formulário disponível no referido sistema, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações;

**(v)** Observar as disposições constantes deste Regulamento;

**(w)** Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas; e

**(x)** Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e seu Anexo III, bem como no Código ANBIMA.

**Parágrafo 1º** A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe de Cotas, que não estejam listados na alínea "a" acima, observado que, nesse caso:

**(a)** A contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e

**(b)** Caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

**Parágrafo 2º** Para fins de contratação do prestador de serviços mencionados no subitem "iv" da alínea "a" acima, destaca-se que a entidade registradora não pode ser parte relacionada com a Gestora ou com a Consultoria Especializada, caso esta seja contratada.

**Artigo 9.** A Administradora contratará o serviço de registro dos Direitos Creditórios com Entidade Registradora autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, salvo se tais Direitos Creditórios estiverem registrados em mercado organizado de balcão autorizado a funcionar pela CVM ou depositado em depositário central autorizado a funcionar pela CVM ou pelo Banco Central do Brasil.

**Artigo 10.** A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, é o prestador de serviços essenciais do Fundo responsável pela gestão da Carteira, observadas as competências de responsabilidade privativa da Administradora, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 e das demais regulamentações aplicáveis.

**Artigo 11.** As obrigações da Gestora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente os artigos 84 à 94, 105 e 106, conforme aplicável, bem como nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo VI, e demais legislações aplicáveis.

**Artigo 12.** Incluem-se, portanto, entre as obrigações da Gestora, dentre

outros deveres regulamentares, conforme aplicável:

**(a)** Contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, os seguintes serviços:

**i.** Intermediação de operações para a carteira de ativos;

**ii.** Distribuição de cotas;

**iii.** Consultoria de Investimentos;

**iv.** Classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

**v.** Formador de mercado de classe fechada;

**vi.** Cogestão da carteira de ativos.

**(b)** Negociar os Ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza;

**(c)** Encaminhar para a Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis, subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo;

**(d)** Observância dos limites de composição e concentração de Carteira, conforme estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

**(e)** Realizar as comunicações de desenquadramento para a CVM e para a Administradora, com as justificativas e plano de ação, bem como as comunicações de reenquadramento, tão logo ocorrido;

**(f)** Exercer o direito de voto decorrente de Ativos detidos pelo Fundo, conforme aplicável, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

**(g)** Informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por este contratado;

**(h)** Providenciar a elaboração do material de divulgação para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

**(i)** Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações;

**(j)** Estruturar o Fundo;

**(k)** Executar a Política de Investimentos, devendo analisar e selecionar os Ativos para a Carteira;

**(l)** Diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental do imóvel rural;

**(m)** Efetuar a correta formalização dos documentos relativos a aquisição dos Ativos;

**(n)** Observar as disposições constantes deste Regulamento;

**(o)** Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;

**(p)** Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e no Código Anbima.

**Artigo 13.** A Gestora poderá contratar, ainda, consultoria especializada, empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de imóveis rurais e a exploração do direito de superfície, bem como outros serviços em benefício do Fundo, que não estejam listados no item "a" acima, desde que:

**(a)** a contratação não ocorra em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; ou

**(b)** caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM.

**Parágrafo Único** Sem prejuízo da possibilidade de contratação de outros tipos de prestadores de serviço para a função, a contratação da consultoria especializada poderá englobar em sua atuação a atribuição de administrar locações e/ou arrendamentos de imóveis rurais, bem como monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos imóveis rurais.

**Artigo 14.** É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o Fundo, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem o Fundo como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá- las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

**Parágrafo Único** A vedação acima é inaplicável no âmbito de

emissões de valores mobiliários, nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

**Artigo 15.** É vedado ainda, à Administradora e a Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, constituir ônus reais sobre os imóveis rurais, exceto na hipótese de garantir obrigações assumidas pela Classe.

**Artigo 16.** Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. Neste sentido, as obrigações deverão sempre ser analisadas sob o prisma do centro de responsabilidade particular de cada prestador de serviços, cada qual em sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável.

**Artigo 17.** Adicionalmente ao disposto no artigo 16 acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de parâmetros de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Regulamento, Anexo e demais documentos do Fundo, da Classe e de sua oferta, sendo a obrigação dos prestadores de serviços atuar com probidade e empregando os melhores esforços em suas atividades. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA E/OU PROMESSA DE GARANTIA PELA ADMINISTRADORA E/OU PELA GESTORA SOBRE QUALQUER RENTABILIDADE E/OU PROJEÇÃO DO FUNDO E/O DA CLASSE."

**(ii)** a alteração parcial e consolidação do Regulamento do Fundo (''Anexo II''), e;

**(iii)** Autorizar a Administradora e a Gestora a realizar todos os atos necessários para implementar as deliberações ora tomadas.

7 **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2026.

Electronically signed by:
Raphael Boratto
CPF: 429.227.818-01
Date: 2/12/2026 10:16AM -03:00

ZiSIGN

**Raphel Boratto**

Electronically signed by:
Erick Sayans
CPF: 358.476.728-88
Date: 2/11/2026 9:11PM -03:00

ZiSIGN

**Erick Sayans**

**Presidente**

**Secretário**

Electronically signed by:
Antonella Amaral Giancoli
CPF: 177.319.578-61
Date: 2/11/2026 6:11PM -03:00

**ID CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**

Administradora

Electronically signed by:
Raphael Boratto
CPF: 429.227.818-01
Date: 2/11/2026 4:23PM -03:00

**SINAI ASSET BRASIL LTDA.**

Gestora